

RAKİP PAZAR ANALİZİ

TURGUT ÖZAL MAHALLESİ
AKSİYON SİTESİ SATILIK 3+1 DAİRE





Rakip Pazar Analizi

TURGUT ÖZAL MAHALLESİ AKSİYON SİTESİ SATILIK 3+1 DAİRE

 Konum: Ankara / Yenimahalle / Turgut Özal Mh.

 Tip: Konut / Daire / 3+1

 Alan: 125 m² / 42.000 TL

 Fiyat: **5.250.000 TL / Satılık**

Uzman Görüşü

deneme uzman gorus

S

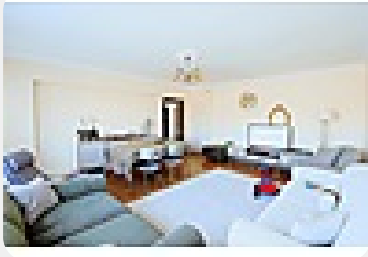
min: 24,8K₺

ort: 49,6K₺

max: 78,7K₺

99
Gün

TURGUT ÖZAL MAHALLESİ AKSİYON SİTESİ SATILIK 3+1 DAİRE



İlan Tarihi: 10.03.2025

Ankara /Yenimahalle / Turgut Özal Mh.

XRE X REAL E... / Kaan İnce

Net m²: 125 m² Fiyatı: 42.000₺

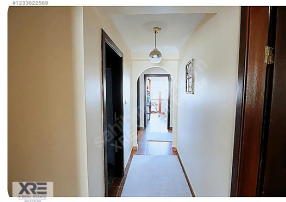
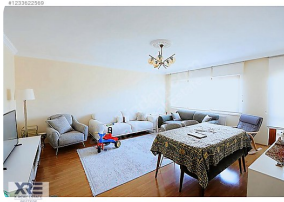
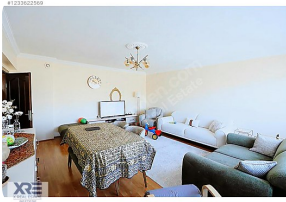


Konut

Daire

3+1

5.250.000₺



Rakip Pazar Analizi Daraltma

Site İçi
EvetTapu Durumu
Kat MülkiyetliMutfak
KapalıOtopark
Açık OtoparkAsansör
VarIsıtma
Kombi (Doğalgaz)Bulunduğu Kat
0-5Bina Yaşı
15-20

Tavsiye Edilen Satış Fiyatı

Hızlı Satış Fiyatı

4,561,120 ₺

Normal Satış Fiyatı

6,023,951 ₺

Rapor Sonuçları

Fiyat Durum Grafiği (m2)

Min. m2 Fiyatı

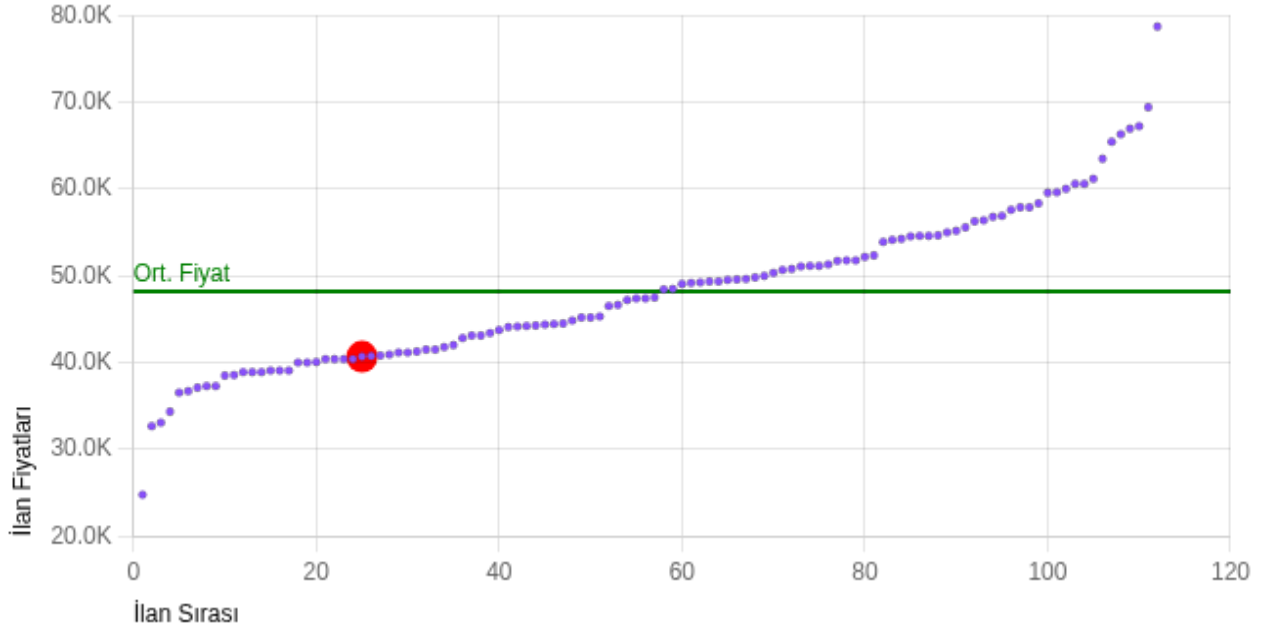
24.786 ₺

Ort. m2 Fiyatı

48.192 ₺

Max. m2 Fiyatı

78.710 ₺



Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını göstermektedir.

Fiyat Durum Grafiği (TL)

Min. Fiyat

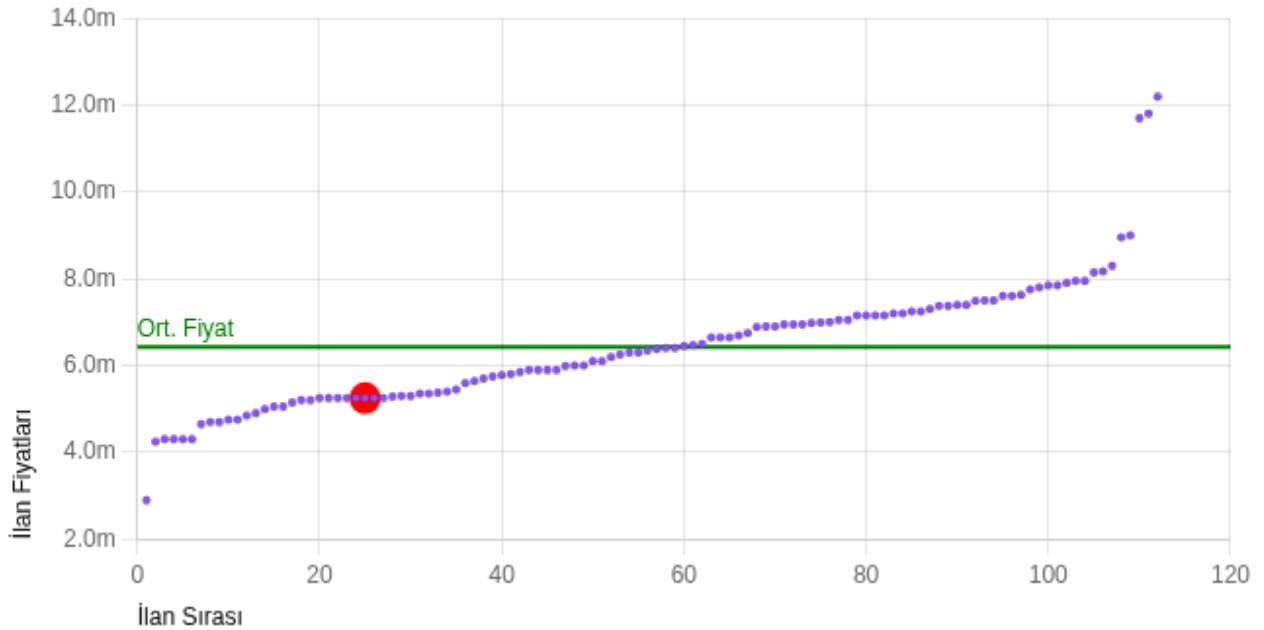
2.900.000 ₺

Ort. Fiyat

6.428.750 ₺

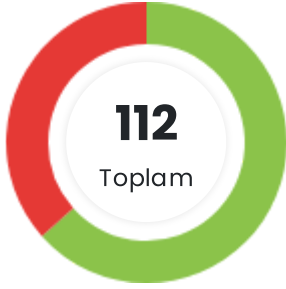
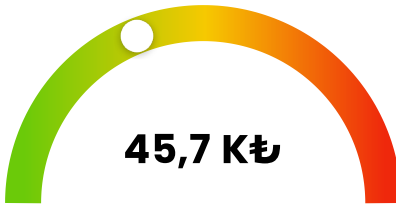
Max. Fiyat

12.200.000 ₺



Bu grafik, mevcut ve son 60 gün içinde yayından kaldırılan gayrimenkul ilanlarını göstermektedir.

İlan Sayısı

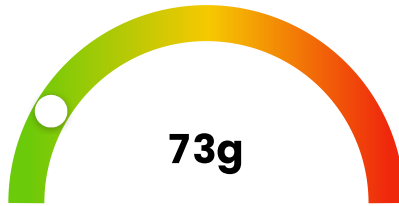
Artan Fiyata
Göre SıralamaBenzer nitelikteki
ilanların ilan süresiPasif İlanların m² Fiyatına
Göre Piyasa Ortalaması

Min.

32,7 K₺

Max.

67,0 K₺

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların süreleri

Min.

6 g

Max.

397 g

Min.

1g

Max.

654 g

Benzer Nitelikteki Pasif
İlanların Kalma Süreleri

Min.

1gün

Max.

390 gün

Gayrimenkulün Amortisman Süresi

Gayrimenkulün m2 Fiyatı

42,0 K₺

Ort. m2 Kira Bedeli

269 ₺

Yatırım Geri Dönüşü

157 Ay

Son 1 yıl içinde pasife düşen, mevcut ilan fiyatına yakın ($\pm 10\%$) ilanların
yayında kalma süresi

Min. Yayın Süresi

3 gün

Ort. Yayın Süresi

39 gün

Max. Yayın Süresi

155 gün

Son 1 Yıl İçinde Pasife Düşen Benzer İlanların Yayında Kalma Süresi

Min. Yayın Süresi

1 gün

Ort. Yayın Süresi

59 gün

Max. Yayın Süresi

390 gün

RPA Yapılan (Aktif - Pasif) Tüm İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		TURGUT ÖZALDA O... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 117m ²	24,787₺/m ²	2,9 M₺	5 gün
02		Turgut Özal mah... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 130m ²	32,693₺/m ²	4,3 M₺	61 gün
03		SEG GRUP GYM'DE... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 130m ²	33,077₺/m ²	4,3 M₺	41 gün
04		FIRSAT YAĞMURU ! ... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 110m ²	39,091₺/m ²	4,3 M₺	Yeni
05		BATIKENT TE HARİK... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 110m ²	39,091₺/m ²	4,3 M₺	32 gün
06		FIRSAT YAĞMURU ! ... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 110m ²	39,091₺/m ²	4,3 M₺	6 gün
07		VURAL'DAN BATIKE... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 116m ²	40,087₺/m ²	4,7 M₺	25 gün
08		FIRSAT Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 128m ²	36,719₺/m ²	4,7 M₺	45 gün
09		turgut Özal da sa... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 126m ²	37,302₺/m ²	4,7 M₺	47 gün
26		TURGUT ÖZAL M... Ankara / Yenimahall	Konut / Daire 125m ²	42,000₺/m ²	5,3 M₺	98 gün

RPA Yapılan Aktif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		TURGUT ÖZALDA O... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 117m ²	24,787₺/m ²	2,9 M₺	5 gün
02		FIRSAT YAĞMURU ! ... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 110m ²	39,091₺/m ²	4,3 M₺	Yeni
03		VURAL'DAN BATIKE... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 116m ²	40,087₺/m ²	4,7 M₺	25 gün
04		FIRSAT ... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 128m ²	36,719₺/m ²	4,7 M₺	45 gün
05		TURGUT ÖZAL MAH... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 130m ²	36,539₺/m ²	4,8 M₺	20 gün
06		TURGUT ÖZAL MAH... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 115m ²	41,305₺/m ²	4,8 M₺	24 gün
07		İCS'DEN TURGUT Ö... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 120m ²	40,834₺/m ²	4,9 M₺	98 gün
08		PUSULADAN TURG... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 125m ²	40,000₺/m ²	5,0 M₺	43 gün
09		EV-BUL'dan 3+1 AR... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 125m ²	40,400₺/m ²	5,0 M₺	157 gün
16		TURGUT ÖZAL M... Ankara / Yenimahall	Konut / Daire 125m ²	42,000₺/m ²	5,3 M₺	98 gün

RPA Yapılan Pasif İlanlar içerisinde ilk 10 ilan

Sıra	Fotoğraf	Başlık	Tip	m ² / Fiyat	Fiyat	Yayın Süresi
01		Turgut Özal mah... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 130m ²	32,693₺/m ²	4,3 M₺	61 gün
02		SEG GRUP GYM'DE... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 130m ²	33,077₺/m ²	4,3 M₺	41 gün
03		BATIKENT TE HARİK... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 110m ²	39,091₺/m ²	4,3 M₺	32 gün
04		FIRSAT YAĞMURU ! ... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 110m ²	39,091₺/m ²	4,3 M₺	6 gün
05		turgut Özal da sa... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 126m ²	37,302₺/m ²	4,7 M₺	47 gün
06		TURGUT ÖZAL MAH... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 130m ²	37,308₺/m ²	4,8 M₺	97 gün
07		POLAT LİVE EMLAK'... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 130m ²	40,000₺/m ²	5,2 M₺	173 gün
08		BULUT GAYRİMENK... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 135m ²	38,889₺/m ²	5,3 M₺	64 gün
09		ÇAKIRLARDA 3+1 M... Ankara / Yenimahalle ,	Konut / Daire 135m ²	38,889₺/m ²	5,3 M₺	24 gün
42		TURGUT ÖZAL M... Ankara / Yenimahall	Konut / Daire 125m ²	42,000₺/m ²	5,3 M₺	98 gün

Bölgedeki İlanların Ağırlık Dağılımı

 Konum Ankara / Yenimahalle / Turgut Özal Mh. Konut / Daire / 3+1	 Satılık İlan Sayısı 71	 Kiralık İlan Sayısı 10
---	---	---

Bölgedeki Satılık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 2,9 M	 Ort. Fiyat ₺ 6,7 M	 Max. Fiyat ₺ 12,2 M
---	---	--

Bölgedeki Satılık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 24,8 K	 Ort. Fiyat ₺ 49,6 K	 Max. Fiyat ₺ 78,7 K
---	---	---

Bölgedeki Kiralık İlanların Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 27,0 K	 Ort. Fiyat ₺ 35,7 K	 Max. Fiyat ₺ 52,0 K
--	--	--

Bölgedeki Kiralık İlanların m2 Fiyat Dağılımı

 Min. Fiyat ₺ 213	 Ort. Fiyat ₺ 269	 Max. Fiyat ₺ 400
---	---	---

Bölgedeki İlanlara Göre Yatırım Geri Dönüşü (Amortisman)

 Ortalama m2 Satılık ₺ 49,6 K	 Ortalama m2 Kira ₺ 269	 Geri Dönüş Süresi 185 Ay
---	---	---

Emre GÜLÜNK

Yazılımcı WEBGG

Bilim ve bilimkurgu kitaplarına ilgi duyan, doğada vakit geçirmekten hoşlanan ve aktif bir yaşam süren biri. Fitness, yüzme ve doğa yürüyüşleriyle ilgileniyor. Aynı zamanda resim yapıyor ve AI tabanlı projelerle ilgileniyor.

İletişim Bilgileri



Emre GÜLÜNK



+90 539 895 66 08



ATM Point



+90 224 211 45 15



Belirtilmemiş



info@atmturkiye.com.tr



23 NİSAN Mah. Ataevler Caddesi Kırmızı Sokak Şenryuva Sitesi No: 11 A Kat: 4
İç Kapı No: 4 16000 Nilüfer / Bursa

Sorumluluk Feragatnamesi

Bu analiz raporu, gayrimenkul piyasasına ilişkin genel bir bilgi sunmak ve danışmanlık sürecini desteklemek amacıyla hazırlanmıştır. Raporda yer alan tüm veriler, ilan platformlarından, bölgesel pazar dinamiklerinden ve mevcut emsallerden faydalanılarak derlenmiştir; ancak yalnızca bilgilendirme amacı taşır.

Sunulan analiz, bir taşınmazın nihai değeri hakkında bağlayıcı bir görüş sunmaz ve herhangi bir alım-satım taahhüdü veya yatırım garantisi anlamına gelmez. Nihai kararların verilmesi sürecinde, resmi kurum verileri ve bağımsız uzman görüşleri esas alınmalıdır.

Hazırlanan bu belge, hukuki, mali ya da yatırım danışmanlığı niteliği taşımamaktadır. İlgili taşınmazla ilgili işlem yapılmadan önce yetkin bir profesyonel danışmana başvurulması tavsiye edilir.

Rapor hazırlanırken azami özen gösterilmiş olsa da, piyasadaki dinamiklerin hızlı değişebileceği unutulmamalıdır. Kullanıcının bu analizi referans alarak gerçekleştireceği her türlü değerlendirme, işlem ve uygulama kendi sorumluluğundadır.

Bu belgeyi inceleyen kullanıcı, yukarıda belirtilen tüm koşulları kabul etmiş sayılır.